



**VERSCHUUREN
& SCHREPPERS**

Limburglaan 24 te Eindhoven

Herkenbaar en representatief
kantoorgebouw gelegen op
een prominente zichtlocatie in
Eindhoven



circa 623 m² kantoorruimte gelegen op de 2^e etage
met 25 parkeerplaatsen!

TE HUUR € 147,50 per m²
per jaar exclusief BTW



Het object

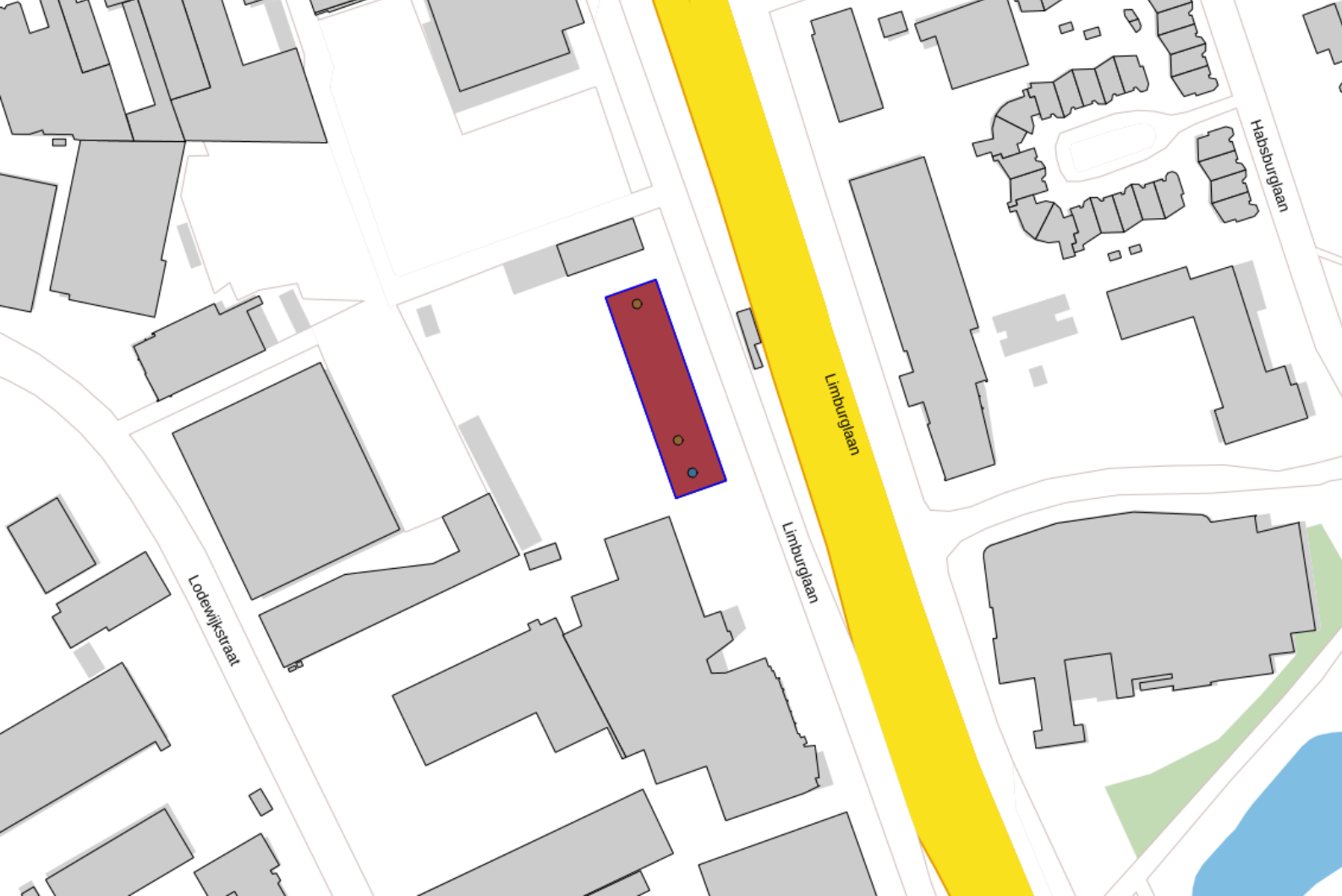
Het betreft een herkenbaar en representatief kantoorgebouw, gelegen op een prominente zichtlocatie aan de rondweg van Eindhoven.

De zichtwaarde, herkenbaarheid en bereikbaarheid van het gebouw zijn optimaal. Het zeer ruime parkeerterrein achter het gebouw ontzorgt u in bereikbaarheid en toegankelijkheid, zowel voor uw medewerkers als uw bezoekers.

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 5.366 m². Voor de verhuur wordt de volgende ruimte aangeboden.

Verdieping		Oppervlakte	
2 ^e etage	Kantoorruimte	ca.	623 m ² v.v.o.

Het object beschikt over een energielabel A++.



Locatie

Bereikbaarheid

Per auto

Het object is uitstekend te bereiken via de open afritten van de snelweg A2 (Amsterdam – Maastricht), die een directe verbinding heeft met de snelwegen A67 (Venlo – Antwerpen) en A58 (Tilburg – Breda).

Per openbaar vervoer

Het gebouw is goed te bereiken met het openbaar vervoer. De bushaltes van en naar het Centraal Station bevinden zich op 10 minuten loopafstand van het gebouw. Tevens is het circa een half uur met het OV naar Eindhoven Airport.

Parkeren

Het kantoorgebouw kenmerkt zich door zijn royale parkeerfaciliteiten op eigen (afgesloten) terrein. Voor de beschikbare kantoorunit zijn 15 parkeerplaatsen beschikbaar. Er zijn tevens ook 10 bezoekersplaatsen aanwezig aan de voorzijde van het object.

Omgevingsfactoren

Het gebouw is gelegen aan een van de belangrijkste in- en uitvalswegen van bedrijventerrein De Hurk. Dit bedrijventerrein heeft zich ontwikkeld tot het grootste bedrijventerrein van Eindhoven. De Hurk heeft de ambitie om een modern, dynamisch en levensloopbestendig bedrijventerrein te blijven. Onlangs is het terrein omgedoopt tot "Hurk Industry Park – de circulaire hotspot van Nederland". Onder deze noemer gaan ondernemers op het bedrijventerrein collectief aan de slag met duurzaamheid (bijv. CO2 reductie, zonnepanelen), uitstraling en vergroening van het terrein.

In het gebouw zelf zijn thans Elk groep en Capgemini gevestigd. In de directe omgeving zijn verder andere gerenommeerde bedrijven gevestigd waaronder Croon Wolter & Dros TB en InSynQ. Tevens bevinden zich op loopafstand een Albert Heijn XL en het winkelcentrum Trudoplein met diverse voorzieningen.





Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd met o.a. de navolgende voorzieningen:

- ruime en representatieve entree met receptie en toegang tot de verdiepingen;
- twee gemeenschappelijke spreek-/overlegkamers op de begane grond;
- centraal gelegen liften;
- open vides met ruime interne trapopgangen;
- moderne gescheiden dames- en herentoiletten per verdieping;
- kabelgoten ten behoeve van verschillende data elektrapunten;
- pantry inclusief wasbak, boiler, vaatwasser en magnetron;
- zonwering aan de binnenzijde;
- systeemplafond voorzien van LED verlichtings-armaturen;
- meervoudig ventilatiesysteem met hoogwaardige koeling (convectoren individueel bedienbaar);
- er worden vijf (5) elektrische laadpalen gerealiseerd ten behoeve van de aangeboden etage;
- de ruimte op de 2^e verdieping wordt in de huidige staat opgeleverd (inclusief bestaand inbouwpakket met vloerbedekking, systeemplafond vergaderruimtes en indeling);
- afsluitbaar buitenterrein d.m.v. schuifpoorten.



Huurgegevens

Huurprijs kantoorruimte

€ 147,50 per m² per jaar voor de kantoorruimte, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaats

€ 750,00 per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

vijf (5) jaar met telkens een verlenging van vijf (5) jaar.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

BTW

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten

€ 60,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw op basis van nacalculatie. De kosten voor de receptie zitten niet bij deze servicekosten inbegrepen en worden evenredig verdeeld onder de huurders.

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

Aanvaarding

Per direct beschikbaar.

Huurovereenkomst

Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

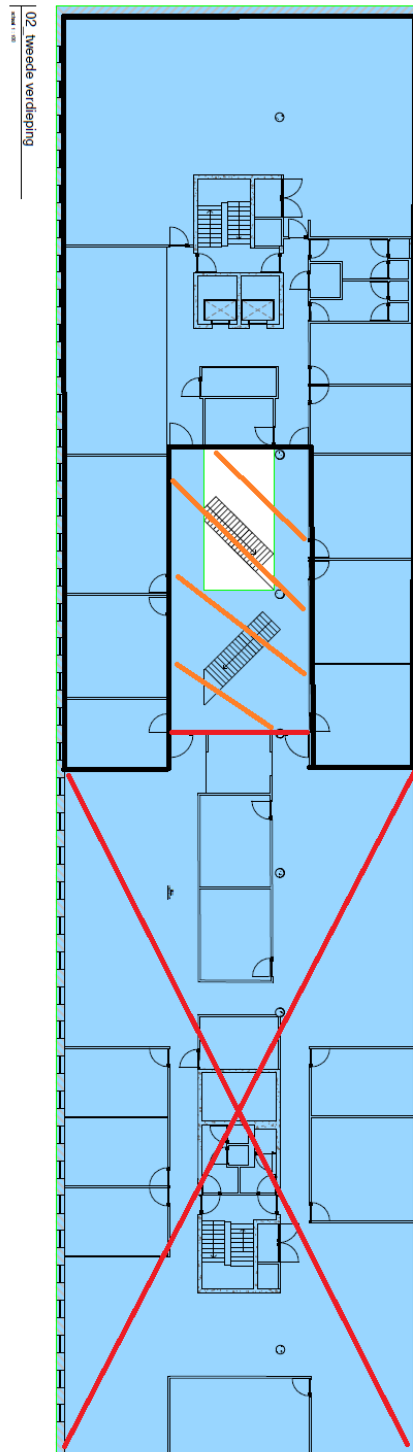
Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verhuurder aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

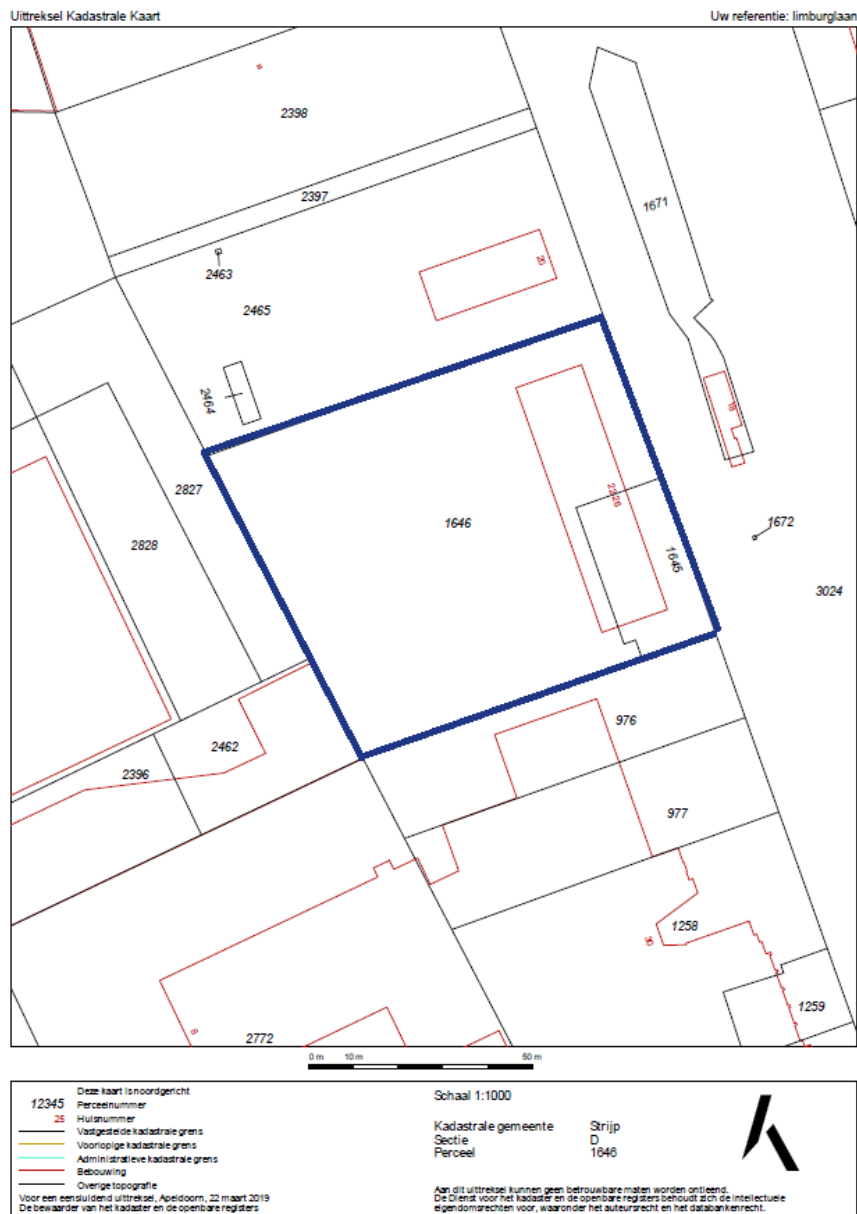


Plattegronden

Zwart: de beschikbare kantoorruimte
Oranje: gezamenlijke ruimte
Rood: verhuurd.



Kadastrale kaart



Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.omgevingsloket.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres : Limburglaan 24
Postcode / Plaats : 5652 AA Eindhoven

Gemeente : Strijp
Sectie : D
Nummer : 1645 - 1646











Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.